

EGZEMPLARZ NR 1

**PROJEKT  
BUDOWLANO-WYKONAWCZY  
ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNY****MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ BIUROWYCH  
W PLACÓWCE KASY ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA  
SPOŁECZNEGO W NOWYM SĄCZU**INWESTOR:  
KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO  
al. NIEPODLEGŁOŚCI 190, WARSZAWALOKALIZACJA:  
KURS, Młyńska 8, 33-300 NOWY SĄCZ

Niżej podpisani projektanci oświadczają, stosownie do art. 20 ust. 4 zmian do ustawy z dn. 07.07.2004 r. „Prawo budowlane” (Dz. U. Nr 93 z dn. 30.04.2004 r. poz. 886), iż projekt budowlany „Modernizacji pomieszczeń w placówce terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Gorlicach” został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

BRANŻA	PROJEKTANT Imię i Nazwisko nr upr. budowlanych	PODPISY
Architektura:	mgr inż. arch. Jacek NAJBAR upraw. w spec. architektonicznej Nr GAS 834/A-28/85	
Konstrukcja:	mgr inż. Wojciech MARCZYK upraw. w spec. konstrukcyjno-budowlanej MAP/0287/PWOK/08	

DATA: PAZDZIERNIK 2019 R.

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJE

1. Zaświadczenia i decyzje o nadaniu uprawnień budowlanych ..... str.

#### **CZĘŚĆ A – PROJEKT ARANŻACJI – ARCHITEKTURA:**

##### **Część opisowa**

Opis techniczny ..... str.

##### **Część rysunkowa**

1. Inwentaryzacja skala 1:50 ..... str.
2. Nowa aranżacja skala 1:50 ..... str.

## **CZĘŚĆ A – PROJEKT ARANŻACJI – ARCHITEKTURA:**

### **Część opisowa:**

Opis techniczny

### **Część rysunkowa:**

- |                   |            |
|-------------------|------------|
| 1. Inwentaryzacja | skala 1:50 |
| 2. Nowa aranżacja | skala 1:50 |

## **PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY**

### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Podstawą opracowania jest umowa z Inwestorem na opracowanie dokumentacji projektowej i przeprowadzenie adaptacji pomieszczeń, program funkcjonalno-użytkowy przekazany przez Inwestora oraz wytyczne projektowe uzgodnione z Inwestorem.

### **2. CEL OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest wykonanie projektu budowlano-wykonawczego zmiany aranżacji pomieszczeń w obiekcie budowlanym na potrzeby KRUS NOWY SĄCZ, ul. Młyńska 8, 33-300 NOWY SĄCZ.

### **3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA ORAZ ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE**

Przedmiotem opracowania są pomieszczenia w obiekcie budowlanym, w którym zlokalizowana jest KRUS NOWY SĄCZ, ul. Młyńska 8, 33-300 w NOWYM SĄCZU.

Zakres opracowania obejmuje wskazanie koniecznych prac adaptacyjnych, budowlanych i instalacyjnych w zakresie architektoniczno-budowlanym, określa aranżację pomieszczeń z ich wyposażeniem meblowym, a także dyspozycje dotyczące instalacji elektrycznej oświetleniowej i potrzeb ogólnych.

Projekt zawierać będzie wytyczne dotyczące prac rozbiórkowych oraz montażowych mających na celu nowe wydzielenie pomieszczeń zgodnie z zatwierdzonym projektem koncepcyjnym. Projekt obejmuje również wytyczne dla wykonania dostosowania instalacji elektrycznej gniazd i oświetleniowej.

Projektowana przebudowa ma na celu przebudowę i dostosowanie pomieszczeń objętych opracowaniem do nowego programu funkcjonalno-użytkowego uzgodnionego i przekazanego przez zamawiającego.

Założenia projektowe przewidują:

- zmiana układu funkcjonalnego pomieszczeń,
- wykonanie nowych ścianek działowych,
- modernizacja oświetlenia, instalacji elektrycznej,
- montaż nowej stolarki drzwiowej.

### **4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH**

Zakresem opracowania objęto pomieszczenia zlokalizowane na drugim piętrze o powierzchni ok. 50 m<sup>2</sup>. Budynek zlokalizowany przy ul. Młyńskiej 8 w Nowym Sączu. Stan budynku – budynek użytkowany. Posadzki wykończone płytkami gres. Na posadzce w części podlegającej przebudowie ułożone są panele. W budynku znajdują się instalacje elektryczne oraz wewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna.

### **5. STAN PROJEKTOWANY**

Zakres opracowania obejmuje pomieszczenia biurowe przedstawione na inwentaryzacji (według części rysunkowej). Planowane zmiany nie będą powodować niekorzystnego wpływu na osoby trzecie oraz na środowisko, oraz nie zmieniają warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W pomieszczeniach objętych zmianami funkcjonalnymi i przebudową przewiduje się dostosowanie instalacji do nowego układu funkcjonalnego pomieszczenia.

### **6. ZAKRES PRAC ADAPTACYJNYCH**

Roboty demontażowe:

- demontaż istniejących elementów technicznych wyposażenia.

**Roboty przygotowawcze:**

- demontaż zabudowy meblowej,

**Roboty montażowe:**

- przebudowa zabudowy meblowej w korytarzu przed wejściem do nowo wydzielanych pomieszczeń,
- montaż ścianek działowych z płyt g-k, szpachlowanie i malowanie farbami zmywalnymi,
- montaż stolarki drzwiowej,
- montaż naświetla nad drzwiami – doświetlenie komunikacji (naświetle o wym. 100x100cm),
- malowanie pomieszczeń, uzupełnianie ubytków ścian,
- uzupełnienie instalacji elektrycznej, dostosowanie do zmian funkcjonalnych pomieszczeń z istniejącej rozdzielni elektrycznej,
- wymiana opraw oświetleniowych modułowych, wymiar 60x60cm, natynkowych, LED.

Projekt przebudowy przewiduje wydzielenie z jednego pomieszczenia o powierzchni 50 m<sup>2</sup> dwóch pomieszczeń jedno o powierzchni 20 m<sup>2</sup> oraz drugiego o powierzchni 30 m<sup>2</sup>.

**Roboty w zakresie stolarki drzwiowej:**

Roboty dotyczące wykonania, montażu oraz wykończenia nowej stolarki drzwiowej: planowane prace związane z wymianą stolarki powinny zostać uzgodnione pomiędzy dostawcą stolarki a projektantem.

***Uwaga: Przed zamawianiem stolarki drzwiowej wymiary podane na rysunkach należy zweryfikować na obiekcie.***

Drzwi wewnętrzne, drewniane na ościeżnicy metalowej, wyposażone w zamek i klamkę. Wymiary drzwi określone w części rysunkowej projektu.

**Wytyczne instalacyjne:**

W zakresie instalacji elektrycznych do wykonania jest:

- dostosowanie instalacji elektrycznej gniazd i oświetleniowej do nowego podziału funkcjonalnego pomieszczeń,

**Roboty w zakresie wentylacji:**

Wentylacja grawitacyjna w oparciu o istniejące przewody – w wszystkich pomieszczeniach. Po dokonaniu przebudowy pomieszczeń należy istniejącą wentylację grawitacyjną dostosować do nowego układu pomieszczeń.

**Wykończenie budynku wewnątrz:**

- ściany z płyt g-k na konstrukcji aluminiowej, malowane farbami emulsyjnymi,
- zabudowa z płyt g-k zgodnie z przyjętym systemem suchej zabudowy,
- drzwi wewnętrzne gładkie płytowe.

**Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego**

Budynek jest wyposażony w następujące instalacje:

- kanalizację,
- c.o.,
- elektryczną, alarmową, teletechniczną i LAN
- wodną.

Sposób powiązania instalacji obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi:

- istniejący przyłączy energii elektrycznej,

## 7. MATERIAŁY WYKOŃCZENIA WEWNĘTRZNEGO

### POSADZKI

w pomieszczeniach powstałych z nowej aranżacji i podziału pomieszczenia posadzki podłogowe bez zmian.

### ŚCIANY

Ściany w przebudowywanych pomieszczeniach do malowania. W przypadku występowania pęknięć ścian należy je zaszpachlować i uzupełnić ubytki. Projektuje się montaż nowych ścian działowych z płyt g-k.

**Materiały:** płyta gipsowo-kartonowa, ścianka gr. 10,0cm, profile narożnikowe NIDA GIPS.

**Wypełnienie:** wełna mineralna w płytach.

S – istniejące ściany murowane, uzupełnić tynki, wyrównać, przygotować pod malowanie,

S2 – ściany działowe gipsowo-kartonowe, na ruszcie stalowym gr. 10,0cm

### Kolorystyka ścian

Ściany malowane farbą akrylową, zmywalną, kolorystyka wg. wytycznych Inwestora.

### SUFITY

W przebudowywanych pomieszczeniach nie projektuje się wykonania sufitów podwieszanych.

### Oświetlenie, instalacja elektryczna

W sufitach podwieszanych w przebudowywanych pomieszczeniach należy dostosować istniejącą instalację oświetleniową i gniazd zasilających do nowego podziału pomieszczeń. Instalację elektryczną sterowania oświetleniem należy przebudować w obrębie pomieszczeń i dostosować do nowej funkcji pomieszczeń.

Wyłączniki należy zlokalizować w miejscach umożliwiających swobodny dostęp, dostosowane do nowego układu funkcjonalnego. Wyłączniki mają być w kolorze białym.

### MEBLE I WYPOSAŻENIE

Lokal zostanie wyposażony w meble wg. wymogów Inwestora. Niniejsza dokumentacja nie obejmuje projektu mebli, pokazana jedynie została proponowana lokalizacja zabudowy meblowej, która nie jest objęta niniejszym opracowaniem projektowym. Rozmieszczenie mebli pokazano na rysunku aranżacji.

### DRZWI I STOLARKA WEWNĘTRZNA

Przewiduje się dostawę i montaż drzwi wewnętrznych Porta lub równoważne wraz z ościeżnicami metalowymi regulowanymi w kolorze biały.

**Drzwi wewnętrzne** – skrzydło płaskie pełne. Grubość skrzydła nie może zawęźać światła przejścia.

W drzwiach łazienkowych należy przewidzieć otwory wentylacyjne lub podcięcie skrzydła drzwiowego.

### IV. Uwagi końcowe.

UWAGI:

1. Rysunki architektoniczne należy odczytywać w powiązaniu z odpowiednimi rysunkami projektów branżowych oraz opisami technicznymi.
2. Instalacje wykonać wg projektów odpowiednich branż instalacyjnych.
3. Wszystkie wymiary podawane są w centymetrach, a rzędne w metrach. Powierzchnie podano w stanie surowym ze względu na sposób zliczania powierzchni przez program do komputerowego wspomaganie projektowania CAD.
4. W wypadku zmiany lub różnicy między projektem a stanem rzeczywistym w trakcie realizacji Wykonawca zobowiązany jest poinformować Projektanta.
5. Kwestie nieokreślone bezpośrednio w dokumentacji rozstrzygają:
  - warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano -montażowych (wg Ministra Budownictwa i Instytutu Techniki Budowlanej),
  - normy Polskiego Komitetu Normalizacyjnego (P.K.N),

- instrukcje, wytyczne, świadectwa dopuszczania, atesty Instytutu Techniki Budowlanej,
  - instrukcje, wytyczne i warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano - instalacyjnych,
  - przepisy techniczne instytucji kontrolujących jakość materiałów i wykonywanych robót.
6. Wszystkie wymiary sprawdzić i zweryfikować na budowie.
  7. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości dotyczących projektu należy skontaktować się z Projektantem celem ich wyjaśnienia.
  8. Dokumentacja chroniona jest prawem autorskim (Ustawa z dnia 4 lutego 1994 Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 904). Wszelkie proponowane zmiany dokumentacji części architektonicznej należy uzgodnić z Projektantem.
  9. Dopuszcza się zastosowanie materiałów o cechach nie gorszych jakościowo i technicznie od wskazanych w projekcie.
  10. Brak wskazania na rysunku technicznym elementu, którego zastosowanie wynika ze znanych lub powszechnie przyjętych rozwiązań w zakresie sztuki budowlanej nie zwalnia wykonawcy z konieczności skalkulowania i zastosowania takiego elementu w porozumieniu z Inwestorem a także z Projektantem i za jego zgodą.
  11. W przypadku jakiegokolwiek rozbieżności w dokumentacji należy konsultować się z Projektantem.

Przy wykonywaniu poszczególnych elementów robót należy przestrzegać zasad sztuki budowlanej, warunków BHP oraz warunków wykonania i odbioru poszczególnych elementów robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami „Prawa budowlanego” oraz normami.

Wszelkie zmiany i odstępstwa od zatwierdzonej dokumentacji budowlanej mogą być tylko wprowadzone po ich uzgodnieniu z Projektantem i Inwestorem.

Do realizacji budynku należy używać materiałów budowlanych posiadających niezbędne atesty. Materiały budowlane muszą posiadać odpowiednie certyfikaty i znak bezpieczeństwa B.

Wykonawca powinien posiadać odpowiednie kwalifikacje zawodowe.

Prace ogólnobudowlane o dużym natężeniu hałasu należy przeprowadzać w godzinach uzgodnionych z Właścicielem obiektu. Wywózkę gruzu i odpadów przeprowadzać w godzinach uzgodnionych z Właścicielem obiektu.

Prace wykończeniowe powinny być wykonywane zgodnie z reżimem technologicznym, określonym przez producentów poszczególnych elementów, produktów, materiałów i urządzeń.

Wszystkie prace należy prowadzić ze ścisłym zachowaniem warunków BHP: Rozporządzeniem Min. Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr.43, poz 401); Rozporządzeniem Min. Bud. I PMP z dnia 28.03.1972 (Dz. U. 13/72 poz. 93) w sprawie BHP przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych.

Na terenie budowy powinna znajdować się apteczka z wyposażeniem umożliwiającym udzielenie pierwszej pomocy w razie wypadku. Pracownicy zatrudnieni przy budowie powinni być przeszkoleni w zakresie BHP.

Dokumentacja projektowa winna być czytana łącznie z warunkami kontraktu (umową pomiędzy Wykonawcą a Inwestorem), kosztorysem i innymi dokumentami opisującymi przyszłą inwestycję.

Ze względu na specyfikę inwestycji (prace remontowe w istniejących lokalach) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę istotnych różnic pomiędzy zastanym lokalem a projektem, zobowiązany jest on do powiadomienia Biura Projektowego i Inspektora Nadzoru o takim fakcie.

***Przy zamówieniach poszczególnych elementów czy urządzeń, zastosowanych w obiekcie, firmy składające oferty są zobowiązane do dokonania niezbędnych domiarów bezpośrednio na budowie, w miejscu, w którym mają być one zamontowane lub wbudowane. W przypadku stwierdzenia w trakcie obmiaru lub późniejszego montażu kolizji z innymi elementami lub instalacjami należy zgłaszać problem.***

Opracował:

mgr inż. arch. Jacek NAJBAR  
upraw. w spec. architektonicznej  
Nr GAS-834/A-28/85

mgr inż. Wojciech MARCZYK  
upraw. w spec. konstrukcyjno-budowlanej  
MAP/0287/PWOK/08

